

Huisvesting op bedrijf zelf

Bij industrie

Geen voorbeelden gevonden van een regeling in een bestemmingsplan

Bij agrarisch bedrijf

Rechtsstreeks regelen in de bestemming agrarisch

Voorbeeld uit Gemeente Horst aan de Maas

Via afwijking regelen in de bestemming agrarisch

Voorbeeld uit Gemeente Asten

Via afwijking regelen in de bestemming agrarisch

Voorbeeld gemeente Moerdijk

x.x.x Huisvesting arbeidsmigranten

x.x.x Huisvesting in het buitengebied bij het agrarisch bedrijf

X.X.X Huisvesting seizoenarbeiders

In agrarische bedrijfsgebouwen is structurele huisvesting van agrarische arbeidsmigranten toegestaan, met dien verstande dat:

a. sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;

b. de huisvesting plaatsvindt in bestaande dan wel nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen binnen het agrarische bouwvlak niet zijnde tijdelijke woonunits, kampeermiddelen en stacaravans;

c. in combinatie met structurele huisvesting is tijdelijke huisvesting (in de vorm van woonunits) toegestaan mits aan de navolgende voorwaarden wordt voldaan:

1. de woonunits worden alleen toegestaan als er sprake is van noodzaak tot piekopvang;

2. er mogen pas woonunits op het bedrijf geplaatst worden als de ondernemer zelf al een structurele huisvestingsvoorziening heeft;

3. de woonunits mogen maximaal 4 maanden per 12 maanden geplaatst worden;

4. de woonunits worden op passende wijze op de bouwvlak in het landschap worden ingepast;

5. als er een gecombineerd gebruik binnen de periode van 4 maanden op één bedrijf mogelijk is verdient dit de voorkeur ten opzichte van woonunits op meerdere bedrijven.

d. de eigenaar van het bedrijf vooraf aantoonbaar dat structurele huisvesting noodzakelijk is voor de bedrijfsbehoefte van het agrarische bedrijf. Indien nodig wordt advies ingewonnen bij een deskundige;

e. het moet gaan om huisvesting van arbeidsmigranten die op het bestaande bedrijf werkzaam zijn. In afwijking hiervan mogen de structurele huisvestingsmogelijkheden van één bedrijf die gedimensioneerd zijn op een pieksituatie van dat bedrijf in de dalsituatie ingezet worden voor de huisvesting van arbeidsmigranten in de directe omgeving van het bedrijf;

f. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:

1. de sociale veiligheid;

2. de milieusituatie;

3. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

4. de verkeersveiligheid;

5. gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen gronden en bebouwing

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor de structurele of tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten in een bedrijfswoning, in bestaande of direct vergunbare bedrijfsgebouwen of ten behoeve van alleen tijdelijke huisvesting in woonunits, (sta-)caravans of vergelijkbare onderkomens. Hierbij gelden de volgende randvoorwaarden:

1. Deze huisvesting dient noodzakelijk te zijn uit een oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering vanuit het oogpunt van de structurele of tijdelijke grote arbeidsbehoefte in het betreffende agrarisch bedrijf, waarover advies gevraagd kan worden aan de AAB;

2. De huisvesting mag uitsluitend werknemers betreffen, die alleen binnen het bedrijf waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;

3. De huisvestingslocatie voldoet aan de regels uit het bouwbesluit;

4. De huisvesting (met meer dan 4 arbeidsmigranten) voldoet aan de SNF-normering en dit dient aangetoond te worden;

5. Per locatie mogen er in totaal maximaal 40 personen gehuisvest worden;

6. Bij huisvesting in een bedrijfswoning mogen maximaal 20 personen per locatie worden gehuisvest;

7. Bij huisvesting in een bedrijfsgebouw mogen maximaal 40 personen per locatie worden gehuisvest;

8. Bij huisvesting in een bedrijfsgebouw, wordt het gedeelte van het bedrijfsgebouw waar arbeidsmigranten worden gehuisvest aangemerkt als logiesgebouw;

9. Huisvesting in woonunits, (sta-)caravans of vergelijkbare onderkomens is alleen toegestaan als het gaat om een aantoonbaar tijdelijke oplossing gedurende maximaal 6 maanden per kalenderjaar, waarbij de gemeente goedkeuring dient te geven over de kwaliteit en uiterlijk van de woonunit;

10. Bij tijdelijke huisvesting in woonunits, (sta-) caravans of vergelijkbare onderkomens dienen deze na afloop van de termijn (zoals bepaald onder lid 8) te worden verwijderd;

11. Per woonunit mogen maximaal vier personen worden gehuisvest;

12. De bouwhoogte van een woonunit mag niet meer bedragen dan 3,5 m¹;

13. De genoemde verblijven moeten worden geplaatst binnen het bestemmingsvlak;

14. De ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd conform het beeldkwaliteitsplan buitengebied 2011;

15. Het perceel dient bij structurele huisvesting landschappelijk ingepast te worden conform de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan buitengebied 2011;

16. Parkeren dient volledig op eigen terrein plaats te vinden, waarbij de parkeervoorzieningen middels inrichtingsschetsen aangetoond worden en per huisvestingsplaats moet minimaal 0,7 parkeerplaats gerealiseerd te worden;

17. In afwijking op de leden 5, 6, 7 en 10 kan ten behoeve van piekmomenten in de vollegrondstuinbouw en glastuinbouw voor een periode van maximaal 6 maanden gemotiveerd worden afgeweken van maximaal aantal te huisvesten personen in woonunits of bestaande bebouwing. De noodzaak dient jaarlijks aangetoond te worden en daarnaast zal voor wat betreft de huisvesting in woonunits voldaan moeten worden aan het bepaalde onder lid 8;

18. Zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is niet toegestaan;

19. Er dient een nachtregister bijgehouden te worden;

20. De beheerafspraken dienen vastgelegd te worden;

21. Als de bedrijfswoning vijf of meer wooneenheden bevat, moet men voldoen aan de aanvullende eisen uit het bouwbesluit van kamergewijze verhuur, zoals geldend ten tijde van de aanvraag om omgevingsvergunning. (wooneenheden: 5 of meer slaapkamers). Aan de omgevingsvergunning worden de voorschriften verbonden dat:

a. de vergunning voor het huisvesting van meer dan 40 personen wordt ingetrokken indien de daaraan ten grondslag liggende tijdelijk grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is;

b. binnen twee maanden nadat het gebruik als tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten is beëindigd, dient dit door het bedrijf schriftelijk gemeld te worden bij het college van burgemeester en wethouders;

c. de voorzieningen dienen te worden verwijderd binnen twee maanden na beëindiging van het gebruik van deze voorzieningen voor tijdelijke huisvesting van werknemers.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het plaatsen van woonunits voor het huisvesten van seizoenarbeiders welke werkzaam zijn op het eigen bedrijf of een direct naastgelegen bedrijf, met dien verstande dat:

a. de woonunits uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak of de bouwstede mogen worden geplaatst dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak of de bouwstede tot een oppervlakte van maximaal 0,5 ha indien het bouwvlak of bouwstede al is volgebouwd;

b. het is niet toegestaan de units te gebruiken of te laten gebruiken voor permanente bewoning;

c. de huisvesting mag geen zelfstandig karakter hebben;

d. de ondernemer dient een register bij te houden van de wisselende groepen arbeiders die de units gebruiken;

e. het gezamenlijke aantal bewoners op een perceel niet meer mag bedragen dan 50;

f. de woonunits passen binnen de ontwerprichtlijnen uit het Landschapskwaliteitsplan;

g. parkeren op eigen terrein plaatsvindt.